ಖಂಡ 2ರಿಂದ 4ರವರೆಗೆ

ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷರು : ಖಂಡ 2ರಿಂದ 4ರ ವರೆಗೆ ಎಲ್ಲೂ ಸೇರಿದಂತೆ ಈ ವಿಧೇಯಕದ ಅಂಗವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(ಪ್ರಸ್ತಾವ ಅಂಗೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿತು)

(ಖಂಡ 2ರಿಂದ 4ರ ವರೆಗೆ ಎಲ್ಲೂ ಸೇರಿದಂತೆ ಈ ವಿಧೇಯಕಕ್ಕೆ ಸೇರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿತು)

ಖಂಡ 1 ಇತ್ಯಾದಿ

ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷರು : ಪ್ರಸ್ತಾವವೇನೆಂದರೆ ಮೊದಲನೆಯ ಖಂಡ ದೀರ್ಘ ಶೀರ್ಷಿಕೆ, ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಹಾಗೂ ಅಧಿನಿಯಮಗೊಳಿಸುವ ಸೂತ್ರ ಸಂಹಿತೆ ವಿಧೇಯಕದ ಭಾಗವಾಗಿರುತ್ತದೆ."

ಪ್ರಸ್ತಾವವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾಯಿತು.

(ಮೊದಲನೆ ಖಂಡ ದೀರ್ಘ ಶೀರ್ಷಿಕೆ, ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಹಾಗೂ ಅಧಿನಿಯಮಗೊಳಿಸುವ ಸೂತ್ರ ಸಂಹಿತೆಗಳನ್ನು ಈ ವಿಧೇಯಕಕ್ಕೆ ಸೇರಿಸಲಾಯಿತು)

ಪ್ರಸ್ತಾವದ ಅಂಗೀಕಾರ

ಶ್ರೀ ಎಂ. ರಾಜಶೇಖರ ಮೂರ್ತಿ (ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು) : 1992ನೇ ಸಾಲಿನ ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ (ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರನ್ನು ಒಕ್ಕಲೆಬ್ಬಿಸುವ) (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೋರುತ್ತೇನೆ.

ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷರು : ಪ್ರಸ್ತಾವವೇನೆಂದರೆ 1992ನೇ ಸಾಲಿನ ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ (ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿ ಭೋಗದಾರರನ್ನು ಒಕ್ಕಲೆಬ್ಬಿಸುವ) (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸುವುದು.

ಪ್ರಸ್ತಾವ ಅಂಗೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿತು ಮತ್ತು ಮಸೂದೆಗೆ ಒಪ್ಪಿಗೆ ನೀಡಲಾಯಿತು.

5.50 ಪಿ.ಎಂ

ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪೂರ್ವಾನ್ವಯದಿಂದ ಅವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ) ವಿಧೇಯಕ 1993

ಪರ್ಯಾಲೋಚನಾ ಪ್ರಸ್ತಾಪ

ಶ್ರೀ ಎಂ. ರಾಜಶೇಖರ ಮೂರ್ತಿ (ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು) : ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೇ, ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ನಿಯಂತ್ರಣ (ಪೂರ್ವಾನ್ವಯದಿಂದ ಅವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ) ವಿಧೇಯಕ 1993ನ್ನು ಪರ್ಯಾಲೋಚಿಸಬೇಕೆಂದು ಈ ಸಭೆಯನ್ನು ಕೇಳಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ.

ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷರು : ಪ್ರಸ್ತಾವವನ್ನು ಮಂಡಿಸಲಾಯಿತು.

ಶ್ರೀ ಎಂ. ರಾಜಶೇಖರ್ ಮೂರ್ತಿ : ಈ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಆಕ್ಟ್ ಪರ್ಮನೆಂಟ್ ಆಕ್ಟ್ ಅಲ್ಲ, ಟೆಂಪ್ರೊರರಿ ಆಕ್ಟ್ ಆದನ್ನು ಎಕ್ಸ್‌ಟೆಂಡ್ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಬರುತ್ತಿದ್ದೇವೆ. 92ನೇ ಡಿಸೆಂಬರಿಗೆ ಇದು ಮುಗಿಯಿತು. ಇದರ ಪೀರಿಯಡ್

ಮುಗಿದ ಮೇಲೆ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಎಕ್ಸಟೆಂಡ್ ಮಾಡಬೇಕಾಯಿತು. 82ರಲ್ಲಿ ಮುಗಿಯಿತು. ಆಗಲೂ 10 ವರ್ಷ ಎಕ್ಸ್‌ಟೆಂಡ್ ಮಾಡಿದೆವು. ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಎತ್ತಿದರು. ನಾನು ಒಂದು ಹೇಳಿಕೆ ಸಹ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ. ಆ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರತಕ್ಕಂತಹ ವಿಚಾರ ಸನ್ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರುಗಳಿಗೆ ಗೊತ್ತಿದೆ. 92ನೇ ಡಿಸೆಂಬರ್ 31ಕ್ಕಿಂತ ಮೊದಲು ಈ ಬಿಲ್ ಬರಬೇಕಾಗಿತ್ತು ಈ ಆರ್ಡಿನೆನ್ಸ್ ಬರಬೇಕಾಗಿತ್ತು.ಆದರೆ ಇಲ್ಲಿ ಏನಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸ್ವಲ್ಪ ಗ್ಯಾಪ್ ಬಂದಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಗ್ಯಾಪ್ ಬರುತ್ತಿರುವುದು ನಿಜ. ಆದರೆ ಆರ್ಡಿನೆನ್ಸ್ ಹೊರಡಿಸಲಿಕ್ಕೆ ಸಾಧ್ಯವಾಗಲಿಲ್ಲ. ಡಿಸೆಂಬರ್ ನಾಲ್ಕನೆಯ ತಾರೀಖು ನಾವು ಸಭೆಯನ್ನು ಕರೆಯಬೇಕೆಂದು ತೀರ್ಮಾನ ಮಾಡಿದ ಮೇಲೆ, ಸಮನ್ಸ್ ಕೊಟ್ಟ ಮೇಲೆ ಆರ್ಡಿನೆನ್ಸ್ ಮಾಡಲಿಕ್ಕೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಆರ್ಡಿನೆನ್ಸ್ ಮಾಡಲಿಕ್ಕೆ ಅವರಿಗೆ ಬರಲಿಕ್ಕಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಮತ್ತೆ ಸಭೆ 18ನೇ ತಾರೀಖು ಸೇರಿ 28ಕ್ಕೆ ಮುಗಿಯಬೇಕೆಂದಾಯಿತು. ಆ ಸಭೆ 18ಕ್ಕೆ ಸೇರಿ 28ಕ್ಕೆ ಮುಗಿದಿದ್ದರೆ 29-30-31ಕ್ಕೆ ಆರ್ಡಿನೆನ್ಸ್ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಸಭೆಯನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಲಾಯಿತು. 18ಕ್ಕೆ ಇದ್ದುದ್ದನ್ನು 28ಕ್ಕೆ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು. ಆದ್ದರಿಂದ ಆರ್ಡಿನೆನ್ಸ್ ತರಲಿಕ್ಕೆ ಆಗಲಿಲ್ಲ. ಇದನ್ನು ಒಂದು ಬಿಲ್ ಮುಖಾಂತರ ತರಬೇಕಾಗಿ ಬಂದಿತು. ಆದ್ದರಿಂದ ಸ್ವಲ್ಪ ದಿವಸ ಗ್ಯಾಪ್ ಬರುತ್ತದೆ. ಗ್ಯಾಪ್ ಬಂದರೂ ಕೂಡ ಇದರಿಂದ ಏನೂ ಅನಾಹುತವಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಏತಕ್ಕಾಗುವುದಿಲ್ಲವೆಂದರೆ ಆಕ್ಟ್ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಸೆಕ್ಷನ್ 1ರಲ್ಲಿ ಸಬ್ ಸೆಕ್ಷನ್ 4ರಲ್ಲಿ ಇದು ಹೇಳಿದೆ. ಜನರಲ್ ಕ್ಲಾಸ್ ಆಕ್ಟ್ ವಿಲ್ ಆಪ್ಲೈ ಎಂದು. ಆ ಜನರಲ್ ಕ್ಲಾಸ್ ಆಪ್ಲೈಯಾದರೆ ಆ ಪ್ರಕಾರ ಏನಿದೆ ಎಂದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 1(4) ಅದರ ಪ್ರಕಾರ ಸೆಕ್ಷನ್....

"Section 6 of the Karnataka General Clauses Act, 1899, shall apply if this Act were a Permanent Karnataka Act..."

Even thought this Rent Control Act has expired on 31st December, one can go to the Civil Court under the Transfer of Property Act. So nothing precldes. The Pending proceedings before the Rent Control Act are not goint to be vitiated. There is another instance. ಇದು ಒಂದೇ ಕಡೆಯಲ್ಲಿ ನಮಗೆ ಮಹಾರಾಷ್ಟ್ರದಲ್ಲಿಯೂ ಕೂಡ ಇಂಥದ್ದೇ ಇನ್‌ಸಿಡೆಂಟ್ ಆಯಿತು. ಯಾವಾಗ ಅಂದರೆ 1990ರಲ್ಲಿ, to extend the duration of 'Maharashtra Raw Cotton Procurement, Processing & Marketing Act, 1971, 'with retrospective effect

ಅಲ್ಲಿಯೂ ಕೂಡ ಟೆಂಪರಿಯಾಗಿ ಯಾವಾಗ ಆಕ್ಟ್ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ ಆವಾಗ ಅದನ್ನು re-validate ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಹೋಗುತ್ತಿರಬಹುದು. ಏನಾದರೂ ಕೆಲವು ಅನಾನುಕುಲಗಳು ಇದ್ದರೆ ಅದರಲ್ಲಿ revalidation ಸ್ವಲ್ಪ ನಿಧಾನವಾಗುತ್ತದೆ. ಆಗ ಜನರಲ್ ಕ್ಲಾಸ್ ಆಕ್ಟ್ ಅಪ್ಲೈಯಾಗುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲಿಯೂ ಕೂಡ ಇದೇ ರೀತಿ ರಿಟ್ರಾಸೆಫೆಕ್ಟೀವ್ ಎಫೆಕ್ಟ್‌ಗೆ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಇದು ಏನೂ ಹೊಸ ಆಕ್ಟ್

ಆಲ್ಲ. ಹಳೆಯ ಆಕ್ಟ್ ಜಾರಿಗೆ ಕೊಡಬೇಕು. ಆದ್ದರಿಂದ ದಯವಿಟ್ಟು ಇದನ್ನು ತಾವು ಅಂಗೀಕಾರ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ನಾನು ಕೇಳಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ.

ANNOUNCEMENT

MADAM DEPUTY SPEAKER : I want to make an Announcement. I am happy to announce that two Members of Paliament of Jordan are here with us: Dr. Mohammad Al Hajee and Dr. Abdul Azeez Jaffer. I welcome these two Members of Parliament. Thak you very much.

ಶಾಸನ ರಚನಾ ಕಾರ್ಯಕಲಾಪಗಳು

ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ನಿಯಂತ್ರಣ (ಪೂರ್ವಾನ್ವಯದಿಂದ ಅವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ) ವಿಧೇಯಕ 1993 ಪರ್ಯಾಲೋಚನಾ ಪ್ರಸ್ತಾವ

SRI. R.V. DESHPANDE (Leader of Opposition) : The Hon'ble Revenue Minister has introduced the Karnataka Rent Control (Retrospective Extension of Duration) Bill, 1993. The Hon'ble Minister has tried to cover up the lapse of either getting the extension or bringing an Ordinance before 31st December, 1992. The reasonings given are not sound nor are they convincing. If only shows the negligence on the part of the Officers. It also shows the Government's lapse. Of course, I understand the Difficulty of the Minister. It is difficult for a Minister to knows which Bill lapses on what date. But What about your Law Department? What about your Revenue Department? The senior Officers, the competent officers, what were they doing? The reasoning given by you is that after 4th December because the Assembly was summoned, this Bill cound not have been brought. What happened to do it before the 4th? Nobody stopped you. There was no estoppel. It only shows that the Government machinery is still not functioning in the right direction. I would have been very happy if the Hon'ble Minister would have pulled up the officers, taken action againt them and then intorduced this Bill. I would have admired him because this should not be a certificate to the officers or this should not be a precedent. Tomorrow there may be a lapse of otner Bill and hence the officers will take protection.

ಶ್ರೀ ವಾಟಾಳ್ ನಾಗರಾಜ್ : ಮಾನ್ಯ ವಿರೋಧ ಪಕ್ಷದ ನಾಯಕರು ಕನ್ನಡದಲ್ಲಿ ಮಾತನಾಡಬೇಕು.

ಶ್ರೀ ಆರ್.ವಿ. ದೇಶಪಾಂಡೆ : ತಾವು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಧಿಕಾರಿ ಮೇಲೆ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದು ಇದು, ಲ್ಯಾಪ್ಸ್ ಆಗಿದೆ ಎಂದು ಬಿಲ್ಲನ್ನು ಇಂಟ್ರಡ್ಯೂಸ್ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿತ್ತು.

This should not set a bad precedent. Tomorrow another Bill will lapse and again you will come with the same excuse. Why such a machinery we should have? There is no necessity. Therefore, I request you to bring a discipline. you have to bring responsibility. There is no commitment on the part of officers. Let it happen, what happens if another six years go, they may think. You are in power. You are responsible. I am sure, a man of your stature, a man of your integrity and hardworking, will not be convinced with the reasoning you have given. What I am telling is, the reasoning you have given has not itself convinced you. Because it has to come before the Assembly and you have to give the reasoning, you have given it, but from the bottom of your heart I laso know that you are not convinced. Yes, ಹೌದು, ತಪ್ಪಾಗಿದೆ. ಕಾಂಪಿಟೆಂಟ್ ರೆವಿನ್ಯೂ ಮಿನಿಸ್ಟರ್ ಇದ್ದಾಗ ಇಂಥ ಲ್ಯಾಪ್ಸ್ ಆಗಬಾರದೆಂದು ತಮ್ಮ ಮನಸ್ಸಿನಲ್ಲಿದೆ. ಅದನ್ನು ತಾವು ಒಪ್ಪುತ್ತೀರಿ. ಹಾಗಾಗಿ ಗವರ್ನಮೆಂಟ್ ಮತಿಯಿಂದ ಲ್ಯಾಪ್ಸ್ ಆಗಿದೆ ಎಂದು ವಿರೋಧ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗುವುದಿಲ್ಲ. This is not a new Bill. ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನಾನು ಎರಡು ವಿಚಾರಗಳನ್ನು ಹೇಳುವುದಕ್ಕೆ ಇಷ್ಟಪಡುತ್ತೇನೆ. ತಾವು ಏನು ಹೇಳಿದಿರಿ, ಲೇಟ್ ಆಗಿ ಬಿಲ್ ಇಂಟ್ರಡ್ಯೂಸ್ ಮಾಡಿದರೂ ಏನು ತೊಂದರೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ, ಕಷ್ಟವಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದಿರಿ.

Yes. in Section 2, Clause 4 the Karnataka General Clauses Act 1899, Section 6 gives protection. I agree. This is the legal position. But here the problem comes because of Section 4. It will not be able to protect. What does Section 4 Say?

"Intimation of vacancy by land-lords : "Ever Land-lord shall, within 15 days after the building becomes vacant by ceasing to occupy it or by the termination of tenancy or by eviction of tenant or by the lease of the building from requisition or otherwise, give intimation in the prescribed form, by Registered Post, to the Controller."

So there is this mandatory provision on the Land-lords. Where a building becomes vacant, in the prescribed form he has to give intimation. From the first of January till this Bill gets the assent of the President of India, he is not bound to inform. suppose the Government wants some buildings. You will not get it. You cannot get it. You will not be able to save this. Hundreds of houses may fall vacant.They can just giveto anybody. you cannot stop it. What may happen? Suppose my house falls vacant. If I give that house to Shri. Vatal Nagaraj, what could be challenged? If I take Rs. 10,000/- rent, you can challengs. To that extent I agree. Fair rent should be there. Suppose the rent between me and him is not fair, you can question it. You can say, "the fair rent should be fixed." But

you cannot challenge the tenancy. You cannot do anything about the tenancy that has been created.

From the first of January, all the houses that fall vacant, those landlords are not now bound to inform the Rent Controller. If they give their houses on lease or tenancy to anybody, you will not be able to question it. You will be able to question only the fair rent. If the rent fixed between the landlord and the tenant is not correct, you can say, the rent is not correct and you fix a fair rent. But you cannot question the tenancy. This is the only problem which you will face. Otherwise the other sections will protect. I do concede. How are you going now to save this situation where new buildings are vacant? Naturally buildings will be vacant and buildings will be given on lease and you will not be able to change this situation. That is why this is a very important lapse. Now you cannot do anything. a similar situation had also arisen once long back in 1982. So what I would suggest is, now at least it should be a warning to the Government. In future such lapses should not take place. You will have to pull up the officers and take action against the officers who have done this.

ಈಗ ಮನೆಗಳು ಖಾಲಿಯಾಗುತ್ತಾ ಇವೆ. ಎಷ್ಟೋ ಜಂರು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಮನೆ ಮಾಲೀಕರು ಖಾಲಿಯಿಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಇಂಟಿಮೆಂಟ್ ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಆ ಜನರಿಗೂ ಮನೆ ಸಿಗುವುದಿಲ್ಲ. ಈಗ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಏನು? ಈ ಸಮಸ್ಯೆಯನ್ನು ಹೇಗೆ ಬಿಡಿಸುತ್ತೀರಿ? ಇದೊಂದು ಸಮಸ್ಯೆಯಾದರೆ, ಮತ್ತೊಂದು ವಿಚಾರ ಚಂದ್ರೇಗೌಡರು ರೈಸ್ ಮಾಡಿದಾಗ ಒಂದು ಮಾತನ್ನು ಹೇಳಿದಿರಿ. ಆಗ 3 ವರ್ಷ ಮಾತ್ರ ಆಕ್ಟ್ ಎಕ್ಸ್‌ಟೆಂಡ್ ಮಾಡುತ್ತೇವೆಂದು ಹೇಳಿದಿರಿ. ಆದಕ್ಕೆ 5 ವರ್ಷಕ್ಕೆ ವಿಸ್ತರಿಸಿದ್ದೀರಿ. 3 ವರ್ಷ, 5 ವರ್ಷ ಎಂದು ಏಕೆ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ, ಈ ಆಕ್ಟ್ ತುಂಬಾ ಹಳೆಯ ಆಕ್ಟ್. ಈಗ ಕಾಲ ಬದಲಾವಣೆ ಆಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ತಾವು ಇದಕ್ಕೆ ಹೊಸ ರೂಪ ಕೊಡಬೇಕು. ಹೊಸ ಬೆಳಕು ಚೆಲ್ಲಬೇಕು. ಮೊದಲು 1961ರಲ್ಲಿ ಈ ಆಕ್ಟ್ ಬಂದಾಗ ಏನು ಇದು ಪಾಸ್ ಆಯಿತು ಆಗ ಸಮಸ್ಯೆಗಳೆ ಬೇರೆ ರೀತಿ ಇದ್ದವು. ಇವತ್ತಿನ ದಿವಸ ಬೇರೆ ಇದೆ. ಆಗ ಇಷ್ಟು ಮನೆಗಳೂ ಇರಲಿಲ್ಲ, ಇಷ್ಟು ಕನ್‌ಸ್ಟ್ರಕ್ಷನ್ ಆಕ್ಟಿವಿಟೀಸ್ ಕೂಡ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಇನ್ನೂ ಕೆಲವು ಲೋಪದೋಷಗಳು ಉಳಿದಿದೆ. ಕೆಲವು ಜನರಲ್ಲಿ ಹಣ ಇದೆ, ಆದರೆ ಮನೆಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಲು ಮುಂದೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಏಕೆಂದರೆ, ರೆಂಟ್‌ಗೆ ಕೊಟ್ಟರೆ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್‌ದು ಕಷ್ಟ ಆಗಬಹುದು. ಈಗ ಬಹಳ ಜನರಿಗೆ ಮನೆ ಬೇಕಾಗಿದೆ. ಇದು ಸೀರಿಯಸ್ ಪ್ರಾಬ್ಲಮ್ ಕೂಡ ಇದೆ. ಮನೆಗಳೂ ಬೇಕಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಹೊಸ ದೃಷ್ಟಿ, ಹೊಸ ಚಿಂತನೆ ಮಾಡಬೇಕು. ಬರೀ ಇದೇ ಆಕ್ಟ್ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡು ಹತ್ತಾರು ವರ್ಷ, ನೂರಾರು ವರ್ಷ ಹೀಗೇ ಹೋಗುವುದಲ್ಲ. ನೀವು 5 ವರ್ಷ ಕೇಳಿರುವುದು

ನನಗೆ ಆಶ್ಚರ್ಯ ಆಗುತ್ತದೆ. ತಾವು ಒಂದು ವರ್ಷವೋ, ಎರಡು ವರ್ಷವೋ ವಿಸ್ತರಣೆ ಕೇಳಿ ಮುಂದೆ ತಾವು ಕಾಂಪ್ರಹೆನ್ಸೀವ್ ನ್ಯೂ ಬಿಲ್ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಬರಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಈಗ ಇರುವುದರಲ್ಲಿ ಬಹಳ ಸೆಕ್ಷನ್‌ಗಳು ಇರ್ರೆಲೆವೆಂಟ್ ಆಗಿವೆ. ಅವು ಅರ್ಥವನ್ನೇ ಕಳೆದುಕೊಂಡಿವೆ. ಈ ಆಕ್ಟ್ 61ರಲ್ಲಿ ಬಂದಿದ್ದು ನಾವು ಈಗ 93ರಲ್ಲಿ ಇದ್ದೇವೆ. ಸಂವಿಧಾನಕ್ಕೆ ನಾವು 72, 73, ಅಮೆಂಡ್‌ಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ. ಇವತ್ತು ಈ ಆಕ್ಟ್ ಬಂದು 30 ವರ್ಷ ಆಯಿತು. ಈ ಆಕ್ಟ್ ಪ್ರಕಾರ ನಾವು ಇವತ್ತು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ, ಜನಸಾಮಾನ್ಯರಿಗೆ ಯಾವ ಪ್ರಕಾರ ಅನುಕೂಲ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಸಾಧ್ಯ? ಯಾವ ಪ್ರಕಾರ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ ಆಕ್ಟಿವಿಟೀಸ್ ಹೆಚ್ಚಾಗಿ ಕಟ್ಟಡಗಳು ಹೆಚ್ಚು ಆಗುವುದಕ್ಕೆ ಸಾಧ್ಯ, ಯಾವ ಪ್ರಕಾರ ಎಷ್ಟೋ ಜನರಿಗೆ ಮನೆ ನಿವೇಶನ ಇಲ್ಲ ಅವರಿಗೆ ಪ್ರಾಬ್ಲಮ್ ಹೇಗೆ ಸಾಲ್ವ್ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಸಾಧ್ಯ ಎನ್ನುವುದನ್ನೆಲ್ಲಾ ಕಾಂಪ್ರಹೆನ್ಸೀವ್ ಆಗಿ ವಿಚಾರ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದೆ. ಎವಿಕ್ಷನ್ ಪ್ರೊಸೀಡಿಂಗ್ಸ್ ಇವೆ, ಅಲ್ಲಿಯೂ ಸಾಕಷ್ಟು ಹರ್ಡಲ್ಸ್ ಇವೆ. ನಾವು ಎಷ್ಟೋ ಮನೆಗಳು ಬೋನೋಪೈಡ್ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತೇವೆ, ಹೊಸ ಕನ್‌ಸ್ಟ್ರಕ್ಷನ್ಸ್ ಆಗಬೇಕು, ಹೊಸ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ಸ್ ಡೆವಲಪ್‌ಮೆಂಟ್ ಆಗಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ಇದೆಲ್ಲಾ ವಿಚಾರಗಳಿಗೆ ನಾವು ಹೊಸ ದೃಷ್ಟಿ ಹರಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಇದನ್ನೆಲ್ಲಾ ವಿಚಾರ ಮಾಡಿ ಹೊಸದಾಗಿ ಕಾಂಪ್ರಹೆನ್ಸೀವ್ ಬಿಲ್ ಆದಷ್ಟು ಬೇಗ ತರಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಮತ್ತು ಈ ಎಕ್ಸ್‌ಟೆನ್‌ಷನ್ ಏನು ಕೇಳಿದ್ದೀರಿ ಅದನ್ನು 3 ವರ್ಷ ಅಥವಾ 2 ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಸೀಮಿತ ಮಾಡಿದರೆ ಒಳ್ಳೆಯದು ಆಗುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದು ನನ್ನ ಅಭಿಪ್ರಾಯ. ಇಷ್ಟೆಲ್ಲಾ ಹೇಳಿ ಎವಿಕ್ಷನ್ ಬಗ್ಗೆ ಒಂದು ಮಾತನ್ನು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ಅದೇನೂ ಅಂಥ ತೊಂದರೆ ಎಂದು ನನಗನ್ನಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಒಂದು ಎವಿಕ್ಷನ್ ಆರ್ಡರ್ ಆಗಿದೆ. ಇದೇ ಡಿಸೆಂಬರ್ 9ನೇ ತಾರೀಖಿಗೋ ಅಥವಾ 10ನೇ ತಾರೀಖಿಗೊ ಕೋರ್ಟ್‌ನವರು 30 ದಿನ ಟೈಮ್ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ಜನವರಿ 5ನೇ ತಾರೀಖಿನವರೆಗೆ ಅದು ನಿನ್ನ ಪೊಸಿಷನ್ ನಲ್ಲಿ ಇರತಕ್ಕದ್ದು, ಆ ನಂತರ ಅದನ್ನು ಹ್ಯಾಂಡ್ ಓವರ್ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.

What happens to that? Till the assent comes neither the landlord will be able to move under the Rent Control Act nor he could go in appeal, till this gets the assent. I have suspicion whether it will protect or not. I am not sure about this point. So these are the problems. How are you going to solve it? I would request you to please enlighten us. With these words, ತಾವೇನು ಬಿಲ್ ತಂದಿದ್ದೀರಿ ಅದಕ್ಕೆ ನನ್ನ ವಿರೋಧ ಇಲ್ಲ, ಇದೊಂದು ಹಳೆಯದು ಇದೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಲ್ಯಾಪ್ಸ್ ಆಗಿದೆ ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ತಾವು ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕು. I am not confident as an Advocate that Section 4 will be able to do anything to the tenancies which will be created from first till the date on which it gets the assent. ಆ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಮಾಡಿ. ಇಂತಹ ಲ್ಯಾಪ್ಸ್ ಮುಂದೆ ಆಗಬಾರದೆಂದು ಹೇಳಿ ನನ್ನ ಎರಡು ಮಾತುಗಳನ್ನು ಮುಗಿಸುತ್ತೇನೆ.

ಶ್ರೀ ಮಂಜುನಾಥ್ ಸಿ. ಕುನ್ನೂರು (ಶಿಗ್ಗಾಂವ್) : ಮಾನ್ಯ ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷಿಣಿಯವರೇ, ಮಾನ್ಯ ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು ಬಾಡಿಗೆ ನಿಯಂತ್ರಣ ವಿಧೇಯಕ 1993 ಇಲ್ಲಿ ತಂದಿರುವುದನ್ನು ನಾನು ಸ್ವಾಗತಿಸುತ್ತಾ ಒಂದೆರಡು ಮಾತುಗಳನ್ನು ಹೇಳಬಯಸುತ್ತೇನೆ. ಇದು ಮೊದಲು ಇದ್ದಂಥ ಕಾನೂನು. ಸುಮಾರು ಐದು ವರ್ಷಗಳವರೆಗೆ 1997ರವರೆಗೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂಥ ಒಂದು ಕಾನೂನು ತಂದಿರುವುದು ಬಹಳ ಸೂಕ್ತವಾದುದು ಎಂದು ಒಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ. ಈಗ ನಗರ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಪಟ್ಟಣಗಳಲ್ಲಿರತಕ್ಕ ಅನೇಕ ಬಾಡಿಗದಾರರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗತಕ್ಕ ಒಂದು ಕಾನೂನು ಇದೆ. ಈವೊಂದು ಕಾನೂನಿನ ಕೆಳಗಡೆ ಇವತ್ತು ಅಧಿಕಾರ ವರ್ಗದವರೂ ಕೂಡ ಉತ್ತಮವಾದ ಕೆಲಸವನ್ನು ಮಾಡಿ ಅರ್ಹರಾದಂತಹ ಫಲಾನುಭವಿಗಳಿಗೆ ಮನೆ ಕೊಡುವಂತಹ ಕೆಲಸವನ್ನು ನೀವು ಮಾಡಿದ್ದುದು ಖಂಡಿತವಾಗಿಯೂ ಈ ಕಾನೂನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಉಪಯೋಗವಾಗುತ್ತದೆ ಎನ್ನತಕ್ಕ ಮಾತನ್ನು ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನಾನು ಹೇಳಬಯಸುತ್ತೇನೆಂದು ನನ್ನ ಒಂದು ವೈಯಕ್ತಿಕ ಅನುಭವ. ಕಳೆದ ವರ್ಷ ನಾನು ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲರ್ ಮೂಲಕ ಒಂದು ಮನೆಯನ್ನು ಪಡೆಯಲು, ಅದೂ ಮಕ್ಕಳ ವಿದ್ಯಾಭ್ಯಾಸದ ಸಲುವಾಗಿ ಒಂದು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆ. ವಯ್ಯಾಲಿಕಾವಲ್‌ನಲ್ಲಿ ಮನೆ ಬೇಕೆಂದು ಅರ್ಜಿ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆ. ಅದಕ್ಕೆ ಬೇರೆ ಯಾರೂ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಇರಲಿಲ್ಲ. ಅಂತಹ ಒಂದು ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲರ್ ತಮ್ಮ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಮೀರಿ ಈ ಮನೆ ಬೀಳತಕ್ಕ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯಿದೆ ಅದಕ್ಕೆ ಕೊಡಲಿಕ್ಕೆ ಆಗುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಕೂಡ ಕಿತ್ತು ಹಾಕಿದಂತಹ ಸಂದರ್ಭವನ್ನು ನಾನು ಮನಗಂಡಿದ್ದೇನೆ. ಹೀಗಾಗಿ ನನ್ನ ಒಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಹೇಳುವುದಕ್ಕೆ ಇಚ್ಛೆ ಪಡುತ್ತೇನೆ ಅಷ್ಟೆ. ಇದು ಜನ ಸಾಮಾನ್ಯರಿಗೆ ಉಪಯೋಗವಾಗುವಂತಹ ಕಾನೂನು. ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಒಳ್ಳೆಯ ಕೆಲಸವನ್ನು ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಆವೊಂದು ವಿಚಾರವನ್ನು ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಹೇಳಬಯಸುತ್ತೇನೆ. ಒಟ್ಟಾರೆ ಈ ಕಾನೂನು ಅನೇಕ ಜನರಿಗೆ ಉಪಯುಕ್ತ ಇದೆ. ಇದು ಸಮಗ್ರವಾಗಿ ಎಲ್ಲರಿಗೂ ಹೆಚ್ಚು ಉಪಯೋಗವಾಗಲಿ ಎನ್ನುವ ವಿಚಾರವನ್ನು ಹೇಳಿ ಈ ಕಾನೂನನ್ನು ಸ್ವಾಗತಿಸಿ ತಾವು ನಾನು ಮಾತನಾಡಲು ಸಮಯ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಕ್ಕಾಗಿ ತಮಗೆ ವಂದಿಸಿ ನನ್ನ ಮಾತುಗಳನ್ನು ಮುಗಿಸುತ್ತೇನೆ.

+ಶ್ರೀ ಪೆಚ್.ಎಸ್. ಕೌಜಲಗಿ (ಬೈಲಹೊಂಗಲ) : ಮಾನ್ಯ ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷಿಣಿಯವರೇ, ಇವತ್ತಿನ ದಿವಸ ಕಂದಾಯ ಮಂತ್ರಿಗಳು ತಂದಂತಹ ಈವೊಂದು ಬಿಲ್ಲು, ನಿಜವಾಗಲೂ ಸಹ ಸರಿಯಾಗಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ 31-12-92ಕ್ಕೆ ಇದು ಮುಗಿಯುತ್ತಾ ಇದೆ ಎಂದು ಮಾನ್ಯ ಕಂದಾಯ ಮಂತ್ರಿಗಳು ಕೊಟ್ಟಂತಹ ಎಕ್ಸ್‌ಪ್ಲನೇಷನ್ ಅದು ಸಮರ್ಪಕವಿಲ್ಲವೆಂದು ನಾನು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಏಕೆಂದರೆ ಅವರು ಹೇಳಿದರು ಮಹಾರಾಷ್ಟ್ರದಲ್ಲಿ ಈ ಪ್ರಕಾರ ಆಗಿತ್ತು. ನಮ್ಮ ಕರ್ನಾಟಕದಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ಈ ಪ್ರಕಾರ ಒಮ್ಮೆ ಆಗಿದೆ. ಒಮ್ಮೆ ಆಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಮುಂದ ಆಗಬಾರದು ಎಂದಲ್ಲ. ಹಿಂದೆ ಆದ ಹಾಗೆ ಇವತ್ತಿನ ದಿವಸ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಆಗದ ಹಾಗೆ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಅವರ ಕರ್ತವ್ಯ. ಈ ಬಿಲ್ ನ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ಎರಡು ಸಲಹೆಗಳನ್ನು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. 1961ನೇ ಇಸವಿಯಲ್ಲಿ ತಂದಂತಹ ಬಿಲ್

ಮಹಾರಾಷ್ಟ್ರದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಂಥ ಬಿಲ್ ಇದು ಉತ್ತಮವಾದ ಬಿಲ್ ಯೆಂದು ನಾನು ಹೆಮ್ಮೆಯಿಂದ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಈ ಬಿಲ್ ಬಾಂಬ್ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಆಕ್ಟ್ ಅದಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಆಕ್ಟ್ ಬಂತೆಂದು ಹೇಳಬಹುದು. ಈಗಾಗಲೇ ವಿರೋಧ ಪಕ್ಷದ ನಾಯಕರು ಹೇಳಿದ ಪ್ರಕಾರ ಕಾಂಪ್ರಹೆನ್ಸೀವ್ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ತರಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಏಕೆಂದರೆ ಹಿಂದಿನ ಕಂದಾಯ ಮಂತ್ರಿಗಳಾದ ಶ್ರೀಮಾನ್ ಎಸ್. ಆರ್. ಬೊಮ್ಮಾಯಿಯವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ಕಮಿಟಿ ನೇಮಕ ಮಾಡಲಾಗಿತ್ತು. ಆ ಕಮಿಟಿಯಲ್ಲಿ ನಾನೂ ಒಬ್ಬ ಸದಸ್ಯನಾಗಿದ್ದೆ. ನಾವು ಆ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ಪ್ರೆಸೆಂಟ್ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಅವರು ಮುಖ್ಯ ಮಂತ್ರಿಗಳಾದರು. ಅದರಿಂದ ಈ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ಅಸೆಂಬ್ಲಿಯಲ್ಲಿ ಮುಂದೆ ತರುವುದಕ್ಕೆ ಆಗಲಿಲ್ಲವೆಂದು ನನಗೆ ತಿಳಿದು ಬಂತು.

ಇವತ್ತಿನ ದಿವಸ ನಾವು ವಿಚಾರ ಮಾಡಬಹುದು. ಎಷ್ಟೋ ಜನ ಓನರ್ಸ್‌ಗೆ ಬಹಳ ತೊಂದರೆ ಇದೆ. ಒಂದು ಮನೆಯನ್ನು ರೆಂಟ್‌ಗೆ ಕೊಟ್ಟ ನಂತರ ಈ ರೆಂಟನ್ನು ಎನ್ ಹ್ಯಾನ್ಸ್ ಮಾಡಬೇಕಾದರೆ ಈ ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಬಹಳ ತೊಂದರೆ ಇದೆ. ಪ್ರತಿ ವರ್ಷ 5 ಪರ್ಸೆಂಟ್ ಅಥವಾ 10 ಪರ್ಸೆಂಟ್ ಆಟೋಮ್ಯಾಟಿಕ್ ಆಗಿ ಎನ್ ಹ್ಯಾನ್ಸ್ ಆದರೆ ಏನಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ, ಯಾರು ಬಾಡಿಗೆ ಉತ್ಪನ್ನದ ಮೇಲಿರುತ್ತಾರೆ ಅವರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗಬಹುದು. ಏಕೆಂದರೆ ನಾವು ನೋಡಬಹುದು, ಯಾರೋ ವಿಧವೆ ಇರುತ್ತಾರೆ, ಅವರು ತಮ್ಮ ಆಸ್ತಿ ಪಾಲನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿ ಇಡುವುದಕ್ಕಿಂತ ಒಂದು ಮನೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಅದನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುತ್ತಾರೆ. ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಟ್ಟರೆ ಒಮ್ಮೆ ರೆಂಟ್ ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡಿದನಂತರ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಮಾಡಬೇಕಾದರೆ ಕೋರ್ಟಿಗೆ ಹೋಗಬೇಕು. ಅಂದ ಮೇಲೆ ಬಹಳ ತ್ರಾಸ್ ಇದೆ. ಎರಡನೆಯದಾಗಿ ಕೆಲವೊಂದು ಆಫೀಸರ್ಸ್ ಇರುತ್ತಾರೆ, ಅವರ ನೌಕರಿ ಅವಧಿ ಮುಗಿದು ನಿವೃತ್ತಿಯಾದನಂತರ ಒಂದು ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಒಂದು ಅಪ್ಲಿಕೇಷನ್ ಕೊಟ್ಟರೆ ಸಾಕು, ಅತನಿಗೆ ಮನೆ ಬಿಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ತಾವು ವಿಚಾರ ಮಾಡಬಹುದು. ಇವತ್ತಿನ ದಿವಸ ಒಂದು ಇವಿಕ್ಷನ್ಸ್ ಪ್ರೊಸಿಡಿಂಗ್ಸ್ ಮಾಡಿ ಕೋರ್ಟಿಗೆ ಹಾಕಿ ಕಬ್ಜ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾದರೆ ಆತ ಸತ್ತು ಹೋಗಿರುತ್ತಾನೆ. ನಾವು ಏನು ವಿಚಾರ ಮಾಡಿದ್ದೆವು ಆ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಎಂದರೆ, ಅವನು ರಿಟೈರ್ ಆಗುವುದಕ್ಕೆ ಮುಂಚೆ ಒಂದು ವರ್ಷ ಮೊದಲೇ ಅಪ್ಲಿಕೇಷನ್ ಕೊಟ್ಟರೆ, ರಿಟೈರ್ ಆಗುವುದಕ್ಕೆ ಮೊದಲೇ ಕೊಟ್ಟಲ್ಲಿ ಅವನಿಗೆ ಪೊಸಿಷನ್ ಯಾವುದೇ ಪೋಸ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿದ್ದರೂ ಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಇತ್ತು. ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೆಲ್ ಆಕ್ಟ್ ಪ್ರಕಾರ ಹತ್ತು ವರ್ಷ ಹೊಸ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್‌ಗೆ ಅಪ್ಲೈ ಆಗಬಾರದು ಎಂದು ಇತ್ತು. ಇವತ್ತಿನ ದಿವಸ ಯಾರು ಅಮೌಂಟ್ ಇನ್ವೆಸ್ಟ್ ಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ ಮಾಡಿದರೆ ಮೊದಲು ಹತ್ತು ವರ್ಷ ಈ ಆಕ್ಟ್ ಲಾಗೂ ಆಗದೇ ಇದ್ದರೆ ಅವರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುತ್ತದೆ. ಇಂತಹ ವಿಚಾರಗಳನ್ನು ತಾವು ತರಬಹುದಿತ್ತು. ಅದೂ ಅಲ್ಲದೆ ಲ್ಯಾಂಡ್ ಲಾರ್ಡ್, ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ ರಿಪೇರಿ ಮಾಡದೇ ಇದ್ದರೆ, ಅತನಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ಕೊಟ್ಟು ಟೆನೆಂಟ್‌ನೇ ಖರ್ಚು ಮಾಡಿದರೆ ಹಣ ಕೊಡಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಒಂದು ಪ್ರಾವಿಷನ್ ಇಲ್ಲ. ಇಂತಹ ಹಲವು ವಿಷಯಗಳನ್ನು ತಾವು ಸವಿಸ್ತಾರವಾಗಿ ತರಬೇಕಿತ್ತು ಎಂದು ನನ್ನ ಅನಿಸಿಕೆ. ಇದೂ ಅಲ್ಲದೆ ತಾವು ಐದು ವರ್ಷ ಎಕ್ಸ್‌ಟೆನ್ಷನ್ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವುದು

ಬೇಕಾಗಿರಲಿಲ್ಲ. ಒಂದು ವರ್ಷ ಹೆಚ್ಚಿಗ ಎಕ್ಸಟೆನಶನ್ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಒಂದು ಕಂಪ್ಲೀಟ್ ಆಬ ಕಾಂಪ್ರ ಹೆನ್ಸೀವ್ ಆಕ್ಟನ್ನು ತಾವು ತಂದು ಈಗಾಗಲೇ ಹಿಂದೆ ನೇಮಿಸಿದ್ದಂಥ ಎಸ್. ಆರ್. ಬೊಮ್ಮಾಯಿ ಕಮಿಟಿಯ ಶಿಫಾರಸ್ಸುಗಳಿಗೆ ಪ್ರೋತ್ಸಾಹ ಕೊಟ್ಟು, ಅವರು ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಸಲಹೆಗಳನ್ನು ಕ್ರೋಢೀಕರಿಸಿ ತಾವು ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಹೇಳಿ ನಾನು ಈ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ಸ್ವಾಗತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಏಕೆಂದರೆ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ರಾಜ್ಯಗಳಿಗಿಂತ ಇದು ಉತ್ತಮವಾದ ಬಿಲ್. ಆ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನಾವು ಮಹಾರಾಷ್ಟ್ರ, ಮದ್ರಾಸ್, ಡೆಲ್ಲಿಗೆ ಹೋಗಿ ನೋಡಿದ್ದೆವು. ಆದರೆ ಇಷ್ಟೊಂದು ಉತ್ತಮವಾದ ಬಿಲ್ ಬೇರೆ ಯಾವ ರಾಜ್ಯದಲ್ಲೂ ಇಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಕಾಂಪ್ರಹೆನ್ಸೀವ್ ಬಿಲ್ ತರಬೇಕೆಂದು ಹೇಳಿ ನಾನು ನನ್ನ ಮಾತುಗಳನ್ನು ಮುಗಿಸುತ್ತೇನೆ.

+ ಶ್ರೀ ಬಸವರಾಜ ಪಾಟೀಲ್ ಅಟ್ಟೂರ್ (ಬಸವ ಕಲ್ಯಾಣ) : ಒಂದು ಮಾತು. ಮಾನ್ಯ ಮಂತ್ರಿಗಳು ಏನು ಈ ಬಿಲ್‌ನ್ನು ತಂದಿದ್ದಾರೆ ಇದನ್ನು ನಾನು ಸ್ವಾಗತಿಸುತ್ತೇನೆ. ನನ್ನ ಅಭಿನಂದನೆ ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತೇನೆ. ಇದನ್ನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ಜಾರಿಗೆ ತರುವ ಸಲುವಾಗಿ ಅವರು ಪ್ರಯತ್ನ ಪಡಬೇಕು. ಮಾನ್ಯ ಶ್ರೀ ಕೌಜಲಗಿಯವರು ಹೇಳಿದ ಹಾಗೆ ಬೊಮ್ಮಾಯಿ ಕಮಿಟಿಯವರು ಏನು ವಿಚಾರಗಳನ್ನು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ, ಅದನ್ನು ಗಮನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಜನರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗಬೇಕು ಮತ್ತು ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ತೊಂದರೆ ಕೂಡ ಆಗಬಾರದು. ಆದ್ದರಿಂದ ನಾನು ಇದನ್ನು ಸ್ವಾಗತಿಸಬಯಸುತ್ತೇನೆ.

6.20 ಪಿ.ಎಂ.

SRI M. RAJASHEKARA MURTHY : Madam, the Leader of Opposition has raised some important question. The first question he has raised is as to why there should not be a comprehensive bill. When this Act was passed as early as 1961, when it has become outmoded, taking into consideration the present situation prevailing in the country, a new Act is inevitable. That is his opinion. I agree with him. Already the Government of India has sent a model Rent control Bill for the consideration of the states. They have circulated it to all the states in the country. In addition to that, you are aware that Pramila Committee report is also available.

ಶ್ರೀ ವಾಟಾಳ್ ನಾಗರಾಜ್ : ಅದನ್ನು ತಾವು ಒಪ್ಪುತ್ತೀರಾ? ನೀವು ಒಪ್ಪುವುದಾದರೆ ನೇರವಾಗಿ ಹೇಳಿಬಿಡಿ. ಸುಮ್ಮನೆ ವರದಿ ತಯಾರು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಕೊಟ್ಟು ಅದು ಮೂಲೆ ಗುಂಪಾಗಿ ಕಸದ ಬುಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿದೆ.

ಶ್ರೀ ಎಂ. ರಾಜಶೇಖರ ಮೂರ್ತಿ : ನಾನು ಒಪ್ಪುತ್ತೇನೆಂದು ಹೇಳಲಿಲ್ಲ. ಮಾಡೆಲ್ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಬಿಲ್ ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಎಲ್ಲಾ ಕಡೆಗೂ ಸರ್ಕ್ಯುಲೇಟ್ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಅದರಲ್ಲಿಯೂ ಗೈಡ್ ಲೈನ್ಸ್ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ಹಾಗೆಯೇ ನಮ್ಮಲ್ಲಿ ಹಿಂದೆ ಕಮಿಟಿ ರಚನೆಯಾಗಿ ಆ ಕಮಿಟಿ ರಿಪೋರ್ಟ್ ಕೂಡ ಇದೆ. ಇದನ್ನೆಲ್ಲಾ ಗಮನದಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ಮತ್ತೆ ರೀಪೀಲ್ ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ನಂತರ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ಈ ಸಭೆಗು ಮುಂದೆ ತರಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಸ್ವಲ್ಪ ಕಾಲಾವಕಾಶ ಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಇದು ಸರ್ಕಾರದ ಆಲೋಚನೆಯಲ್ಲಿದೆ, ಇಲ್ಲ ಎಂದು ನಾನು ಹೇಳುವುದಿಲ್ಲ.

ತಾವು ಹೇಳಿದ್ದುದು ಎರಡನೇ ವಿಚಾರ. Regarding Section 4, part(2) of the Rent Control Act, the reporting of vacancy cannot be done, because there is not liability cast on the owner of the property to report the vacancy. ಇದು ಒಂದು ಮಾತ್ರ ನಡೆಯಲಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ತಲೆ ಕೆಡಿಸಿ ಕೊಳ್ಳಬೇಕಾದುದು ಇಲ್ಲ. ನಿಮಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ, ಅನೇಕ ಕಡೆ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಮೇಲೆ ಮನೆಗಳು ಖಾಲಿ ಬರುತ್ತವೆ. ಈ ರೀತಿ ಮನೆ ಖಾಲಿ ಬಂದರೆ ಬಹಳ ಮಟ್ಟಿಗೆ ರಿಪೋರ್ಟ್ ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ವಿವರಕ್ಕೆ ಹೋಗುವುದಿಲ್ಲ. ಹೊಸ ಬಿಲ್ ಬಂದಾಗ ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್‌ಗೆ ಪ್ರತಿ ದಿನ ಎಷ್ಟು ರಿಪೋರ್ಟ್ ಆಗುತ್ತವೆ, ಎಷ್ಟು ಕೇಸಸ್ ತೀರ್ಮಾನವಾಗುತ್ತವೆ ಎಂಬ ವಿಷಯಗಳು ನಿಮಗೆ ಏನಾದರೂ ಗೊತ್ತಾದರೆ, ಈ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಆಕ್ಟ್ ಬೇಡ ಎಂದು ನೀವೇ ಹೇಳುತ್ತೀರಿ. ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ಹೇಳುವುದಕ್ಕೆ ಹೋಗುವುದಿಲ್ಲ. ನೀವು ಹೇಳಿದ ಹಾಗೆ ಮಾಡೆಲ್ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಬಿಲ್ ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಬಂದಿದೆ. ಇದನ್ನೂ ಬೇಸಿಸ್ ಆಗಿ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡು ನಮ್ಮ ಪತ್ತಿರ ಇರತಕ್ಕ ರಿಪೋರ್ಟ್ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡು ಮತ್ತೆ ಇನ್ನೂ ಕೆಲವು ಸಲಹೆಗಳು ಬಂದರೆ, ಇದನ್ನೆಲ್ಲಾ ಸೇರಿಸಿ, ಒಂದು ಬಿಲ್ಲನ್ನು ತಯಾರು ಮಾಡಿ, ಈ ಸಭೆಯ ಮುಂದೆ ತರುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರಯತ್ನ ಮಾಡುತ್ತೇವೆ. ಎರಡನೆಯದಾಗಿ ಎವಿಕ್ಷನ್ ವಿಚಾರ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.

What is going to happen for an eviction order passed with regard to the property under the rent Control Act?

According to the legal version, eviction order passed under the expired Act is saved. But, against any eviction, no revision can be filed. It stands. It is saved. But, no revision, because it comes under the gap period. But, the earlier one when he passed the order, he passed the order when he had filed an application earlier. So, all pending procedure are saved because the law is going to be enacted with retrospective effect. In the year 1982 when the similar situation arose, when the ordinance was given the retrospective effect, a case was filed in the High Court. The case is relating to Mohammad Ayath V/s Adinarayana. It was held under the Constitution, the Union and State Legislature have plenary powers of legislation on any topic of legislation which is within their legislative competency and power to make a law includes the power to make a law both prospectively as well as retrospectively. So all these procedures are going to be saved with retrospective effect. That is also held valid. There are similar such situations. We may not go into those details. Now, I request the Hon.ble Members to give their accord for the Bill.

ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷರು : ಪ್ರಸ್ತಾವ ಏನೆಂದರೆ " ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ನಿಯಂತ್ರಣ (ಪೂರ್ವಾನ್ವಯದಿಂದ ಅವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ) ವಿಧೇಯಕ 1993ನ್ನು ಪರ್ಯಾಲೋಚಿಸುವುದು".

ಪ್ರಸ್ತಾಪ ಅಂಗೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿತು.

ಖಂಡಖಂಡವಾಗಿ ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಪರ್ಯಾಲೋಚಿಸುವುದು

ಖಂಡ 2ರಿಂದ 4ರವರೆಗೆ

ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷರು : ಪ್ರಸ್ತಾವ ಏನೆಂದರೆ "ಖಂಡ 2ರಿಂದ 4ರವರೆಗೆ ಎರಡೂ ಸೇರಿದಂತೆ ವಿಧೇಯಕರ ಅಂಗವಾಗಿರುತ್ತದೆ."

ಪ್ರಸ್ತಾಪ ಅಂಗೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿತು.

(ಖಂಡ 2ರಿಂದ 4ರವರೆಗೆ ಎರಡೂ ಸೇರಿದಂತೆ ವಿಧೇಯಕಕ್ಕೆ ಸೇರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿತು)

ಮೊದಲನೆಯ ಖಂಡ ಇತ್ಯಾದಿ

ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷರು : ಪ್ರಸ್ತಾವ ಏನೆಂದರೆ " ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಧೇಯಕದ ಮೊದಲನೆಯ ಖಂಡ, ಹೆಸರು ಅವತರಣಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮ ಗೊಳಿಸುವ ಸೂತ್ರ ಸಂಹಿತೆ ವಿಧೇಯಕದ ಅಂಗವಾಗಿರುತ್ತದೆ."

ಪ್ರಸ್ತಾವವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾಯಿತು.

(ಮೊದಲನೆಯ ಖಂಡ ದೀರ್ಘ ಶೀರ್ಷಿಕೆ, ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಹಾಗೂ ಅಧಿನಿಯಮ ಗೊಳಿಸುವ ಸೂತ್ರ ಸಂಹಿತೆಗಳನ್ನು ಈ ವಿಧೇಯಕಕ್ಕೆ ಸೇರಿಸಲಾಯಿತು.)

ಪ್ರಸ್ತಾವದ ಅಂಗೀಕಾರ

ಶ್ರೀ ಎಂ. ರಾಜಶೇಖರ ಮೂರ್ತಿ(ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು) : ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೇ, 1993ನೇ ಸಾಲಿನ ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ನಿಯಂತ್ರಣ (ಪೂರ್ವಾನ್ವಯದಿಂದ ಅವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ) ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಈ ಸಭೆಯು ಅಂಗೀಕರಿಸಬೇಕೆಂದು ವಿನಂತಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ."

ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷರು : ಪ್ರಸ್ತಾವ ಏನೆಂದರೆ, " 1993ನೇ ಸಾಲಿನ ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ನಿಯಂತ್ರಣ (ಪೂರ್ವಾನ್ವಯದಿಂದ ಅವಧಿ ವಿಸ್ತರಣೆ) ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸುವುದು."

ಪ್ರಸ್ತಾಪ ಅಂಗೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿತು ಮತ್ತು ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾಯಿತು.

ಪ್ರಕಟಣೆಗಳು

ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷರು : ಸಣ್ಣ ಖನಿಜ ಸಂಪತ್ತಿನ ನೀತಿಯನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ರೂಪಿಸುವುದನ್ನು ಖಚಿತ ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕಾಗಿ ಸರಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲಹೆ ನೀಡಲು ರಚಿಸಲಾದ ಉಭಯ ಸದನಗಳ ಜಂಟಿ ಸಮಿತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಮಿತಿಯ ವರದಿಯನ್ನು ಒಪ್ಪಿಸಲು 1993ರ ಮಾರ್ಚ್ ಅಂತ್ಯದವರೆಗೆ ಕಾಲಾವಧಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಶ್ರೀ ವಾಟಾಳ್ ನಾಗರಾಜ್ : ಈ ಸಮಿತಿ ಏನು ಮಾಡಿದ್ದೀರಿ, ಇದಕ್ಕೆ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೇ ಇಲ್ಲ.

ಉಪಾಧ್ಯಕ್ಷರು : ಮೊದಲು ಇದಕ್ಕೆ ಯಾರು ಅಧ್ಯಕ್ಷರಾಗಿದ್ದರು?